

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

Председателя Комиссии – <...>; членов Комиссии: <...>,

в присутствии представителей Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга – начальника отдела земельных отношений Управления землепользования и развития пригородного хозяйства Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга <...> (доверенность №49 от 21.07.2014г.), начальника отдела информационно-аналитического обеспечения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга <...> (доверенность №48 от 21.07.2014г.),

в присутствии представителя заявителя <...> – <...> (доверенность серии 56АА №0998355 от 21.07.2014г.),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора аукциона – Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга – при организации открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение №110614/1276090/01)

УСТАНОВИЛА:

16 июля 2014 года в Оренбургское УФАС России поступила жалоба <...> (далее - заявитель) на действия организатора торгов – Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, при организации открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0112002:630 (лот №1), 56:44:1003001:286 (лот №2), 56:44:1003001:290 (лот №3), 56:44:0504002:399 (лот №4).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю – <...> и организатору торгов – Департаменту градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, были направлены уведомления о рассмотрении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх.№10423 от 18.07.2014г., исх.№10424 от 18.07.2014г. соответственно).

Рассмотрение жалобы назначено на 22 июля 2014г. на 14 часов 30 минут.

Из материалов дела следует, что приказом департамента градостроительных и земельных отношений администрации города Оренбурга от 30 мая 2014 года №47-П назначены торги по продаже права на заключение договора аренды земельных

участков категории земель населенных пунктов в кадастровыми номерами 56:44:0112002:630 (далее – лот №1), 56:44:1003001:286, 56:44:1003001:290, 56:44:0504002:399.

Указанным приказом также была создана комиссия по подготовке и проведению торгов, утвержден ее состав.

11 июня на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов №110614/1276090/01 (далее именуемое - извещение). В соответствии с извещением торги проводятся в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

Дата и время начала приема заявок – 04 июня 2014 года 14 часов 00 минут. Прием заявок осуществляется по адресу: г.Оренбург, ул.Советская 47, кабинет 2. Аукцион проводится 11 июля 2014 года в 14 часов 30 минут по адресу: г.Оренбург, ул. Советская, 47, 2 этаж. Начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», размер задатка указаны в извещении для каждого лота.

<...> в жалобе указывает на неточность данных в извещении и в аукционной документации. В частности, заявитель указывает на противоречие в нумерации лотов: в файле «Информатика», содержащем общую информацию о проводимых торгах, в том числе сведения по всем лотам, лот с номером «1» отсутствует. Однако содержатся сведения о лоте с теми же характеристиками, но с номером «14/10». На основании указанного заявитель полагает, что документация по лоту №1 отсутствует.

Заявитель в жалобе указывает также на противоречия в форме заявки: уведомление о допуске к участию подлежит вручению 11.07.2014г. в 17 часов 00 минут, при этом торги назначены на 11.07.2014г. на 14 часов 00 минут.

Помимо прочего, по мнению заявителя, один из участников торгов – <...>, признанный впоследствии победителем, во время проведения торгов был невменяем, находился в состоянии алкогольного опьянения.

На основании доводов, изложенных в жалобе, заявитель просит отменить торги, обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию и провести аукцион заново.

В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя пояснил, что <...> был признан участником торгов, уведомление о признании участником (исх.№1-24-1/5740 от 09.07.2014г.) было получено им лично. Заявитель лично участвовал в аукционе, делал ценовые предложения.

В ходе рассмотрения жалобы представителем организатора торгов были представлены следующие пояснения. *На официальном сайте torgi.gov.ru не предусмотрена идентификация лота по его номеру, возможность редактирования этого номера отсутствует. Из указанного следует, что номер лота, указанный на сайте в извещении, это порядковый номер <...> который генерируется автоматически при размещении нового лота.* Представитель организатора торгов также пояснил, что в извещении, размещенном на сайте, дата вручения уведомления указана корректно – 09.07.2014г., заявителем в тексте заявки было указано, что он извещен о том, что вручение уведомления будет произведено 09.07.2014г. 09 июля 2014 года

комиссией по проведению торгов был составлен протокол приема заявок на участие в аукционе, в котором отражены время и дата подачи заявки, сведения о внесении задатка, состав представленных документов, а также решение о допуске претендента к участию в торгах. В соответствии с данным протоколом все претенденты были допущены к участию. Во время проведения аукциона никаких требований и ходатайств по поводу недопущения участников, приостановления торгов, вызова экспертов от других участников не поступало, каких-либо нарушений порядка <...> не допускал.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения организатора торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

11 июня на сайте torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов. В соответствии с извещением торги проводятся в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков. Прием заявок осуществляется – с 14 часов 00 минут 04 июня 2014 года по адресу: г.Оренбург, ул.Советская 47, кабинет 2. Окончание приема заявок – 17 часов 00 минут 07 июля 2014 года. Аукцион проводится 11 июля 2014 года в 14 часов 30 минут по адресу: г.Оренбург, ул. Советская, 47, 2 этаж. Дата и время определения участников торгов в соответствии с извещением – 08 июля 2014г. в 11 часов 30 минут. Начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», размер задатка также указаны в извещении для каждого лота. Извещение о проведении торгов опубликовано также в газете «Вечерний Оренбург» №23 от 04.06.2014 года, №19а от 10.06.2014г.

02 июля 2014 года <...> была подана заявка на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0112002:630, местоположение участка: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Липовая, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:44:0112002, разрешенное использование – земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, строительство многоквартирного дома (блокированного типа). Пункт 4 заявки содержит утверждение о том, что заявитель извещен о том, что вручение уведомления о признании его участником торгов (о недопущении к торгам) состоится 09 июля 2014 года в 17 часов 00 минут. Заявка была подана заявителем и принята организатором торгов 02 июля 2014 года в 15 часов 45 минут, ей был присвоен регистрационный номер <...> /10-2.

Таким образом, неточность в нумерации лотов, указанная в жалобе, не явилась препятствием для внесения задатка заявителем, а также участия в аукционе.

09 июля 2014 года комиссией по проведению торгов был составлен протокол приема заявок на участие в аукционе, в котором отражены время и дата подачи заявки каждого претендента на участие, сведения о внесении задатка, состав представленных документов, а также решение о допуске претендента к участию в торгах. В соответствии с данным протоколом комиссией по проведению торгов <...> был допущен к участию в торгах в качестве участника. 09 июля 2014 года письмом исх.№1-24-1/5740 организатор торгов сообщил заявителю о признании его участником аукциона, данное уведомление было получено заявителем нарочно 09 июля 2014 года. Согласно протоколу приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка лот №1

помимо заявителя участниками признаны 11 претендентов.

11 июля 2014 года комиссией по проведению торгов организатором торгов был проведен аукцион по лоту №1. Результаты аукциона оформлены протоколом №9 от 11 июля 2014 года. В соответствии с данным протоколом победителем торгов признан <...>, предложивший максимальный размер арендной платы - 11 719 515 (одиннадцать миллионов семьсот девятнадцать тысяч пятьсот пятнадцать) рублей; данное предложение является последним после троекратного объявления очередного размера арендной платы аукционистом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности установлены статьей 30.1 ЗК РФ. Пунктом 2 названной статьи, в частности, установлено, что продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства регламентирован статьей 38.1 ЗК РФ.

Требования к содержанию информационного сообщения о проведении торгов или извещению указаны в пункте 10 статьи 38.1 ЗК РФ. Извещение о проведении торгов №110614/1276090/01 содержит все предусмотренные указанной нормой сведения.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю (п.16 ст.38.1 ЗК РФ).

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Данный перечень является закрытым. В соответствии с пунктом 18 статьи 38.1 ЗК РФ отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте

17 статьи 38.1 ЗК РФ оснований, не допускается. Таким образом, у организатора торгов отсутствовали основания для возврата заявки или для отказа в допуске к участию в аукционе <...>. Согласно п.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Департамента градостроительства и земельных отношений администрации м/о г. Оренбург при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение №110614/1276090/01) необоснованной.

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.